Comisión de Vivienda, Territorio y Medio Ambiente
S/C

Versión Taquigráfica N° 2190 de 2003

DELEGACIONES

Versión taquigráfica de la reunión realizada el día 29 de octubre de 2003

(Sin corregir)

PRESIDEN: Señores Representantes Pedro Señorale y Raúl Sendic.

MIEMBROS: Señores Representantes Julio Cardozo Ferreira, Ruben Carminatti, Juan Máspoli Bianchi, Artigas Melgarejo y Elena Ponte.

ASISTE: Señor Representante Luis M. Leglise.

INVITADOS: Por la Comisión Vecinal de Block de viviendas CH 43, ubicado en Camino Cibils 4491, señoras Mera Rodríguez, Nelva Irigaray, Dora Rodríguez y Eselsa Velazco.
Por la Cooperativa de viviendas por ayuda mutua COVIREUS AL SUR, señores Roger Aguiar y Juan Ignacio González.

SEÑOR PRESIDENTE (Señorale).- Habiendo número, está abierta la reunión.

La Comisión de Vivienda, Territorio y Medio Ambiente tiene mucho gusto en recibir a una delegación de la Comisión Vecinal del Block de Viviendas CH 43, ubicado en Camino Cibils 4491, integrada por las señoras Mera Rodríguez, Nelva Irigaray, Dora Rodríguez y Eselsa Velazco.

SEÑORA IRIGARAY.- Agradecemos a la Comisión que nos haya recibido.

Hace 28 años que vivimos en este complejo habitacional. Nos encontramos en una difícil situación por la irregularidad de los pagos y por el deterioro de las viviendas. Hubo un movimiento del suelo que ha producido rajaduras en las paredes y la caída de los revoques de los techos.

Frente a esta situación, concurrimos reiteradamente al Banco Hipotecario, pero resulta que después de diez años perdimos los derechos como adjudicatarios de reclamos ante la Dirección de Arquitectura. Ellos fueron a relevar la situación, pero no nos dieron una respuesta ni una solución a la problemática. Hace más de veinte años que nos encontramos en esta situación; tenemos seis o siete expedientes en curso, pero no hemos obtenido una respuesta.

Últimamente pedimos otra reunión, pero nos dijeron que el Banco Hipotecario no tenía Directorio y que hiciéramos el reclamo por otra vía. Entonces, volvimos a intentar con todos los pasos que ya habíamos dado,

pero siempre recibimos la misma respuesta: que perdimos los derechos de reclamo y la posibilidad de que el Banco nos dé una solución para el arreglo de nuestras viviendas.

Además, está la difícil situación laboral de la gente. Por otra parte, quedan muy pocas personas de las que estaban cuando tomamos posesión de nuestras viviendas hace más de veinticinco años. Muchos se han ido y ha venido gente nueva. Somos muy pocos los que estamos pagando las viviendas y estamos al día. Ahora todo se nos ha encarecido demasiado, y la gente ha empezado a quedar sin trabajo.

La problemática más grave es que el Banco nos llamó para escriturar. Todos los vecinos que estaban en ese momento se presentaron enseguida pensando que con la escritura se les iba a ceder el derecho de promitentes compradores, pero no fue así. En realidad, las viviendas quedaron hipotecadas y se agregaron años de pago.

Consideramos que a esta altura correspondería que estuviéramos exonerados del pago. A los pocos vecinos que estamos paliando esta situación también se nos está complicando todo, porque algunos hemos sido despedidos y otros quedamos con seguro de desempleo y ya no podemos pagar más las viviendas.

Por supuesto que todos aspiramos a tener una vivienda. Hemos sido buenos pagadores y lo hicimos puntualmente, nos hemos preocupado por solucionar la situación de alguna manera, pero se nos vienen los años y no podemos seguir más. Ni siquiera podemos pagar los impuestos y la contribución inmobiliaria; de eso se hacía cargo el Banco, pero ya nos lo pasó, y es demasiado. Estamos pagando cuotas de $ 3.000 en la zona donde vivimos, $ 800 pesos por contribución inmobiliaria anual y $ 600 por el Impuesto de Primaria.

Hasta donde puedo decir, lo que pretendemos es quedar exonerados de la cuota del Banco para, por lo menos, pagar la contribución y los impuestos. No podemos seguir con la cuota del Banco. No sé cómo se podría solucionar eso.

Además, a nosotros no nos correspondería eso porque las viviendas pertenecían a INVE, no fueron hechas por el Banco Hipotecario. Luego las pasaron al Banco Hipotecario para que este se encargara de las cobranzas, pero la edificación fue realizada por INVE y este Instituto desapareció. Pensamos que el Banco no nos ha podido solucionar la parte de vivienda por no existir la empresa. No entendemos; sabemos que no nos han dado solución y la situación es cada vez más grave.

Reitero que existen problemas en cuanto a la edificación. Se sabe que tiene muchos años y eso también perjudica, pero a esta altura pretendíamos, por lo menos, tener pagada la vivienda y no es así.

SEÑORA RODRÍGUEZ (doña Mera).- Hemos recorrido mucho tiempo en el Banco; llevamos 28 años pagando la cuota. Al escriturar me dijeron que tenía 17 años más y ahora me faltan 25 años; cada vez tengo más años por delante. Hay rajaduras en los techos. Los sectores A y B tienen techos de dolmenit, sin planchada. Además, la casa fue entregada sin piso y nos dijeron que la tomáramos o la dejáramos. En ese entonces, por supuesto que la tomamos.

Desde el año 1987 estamos yendo al Banco y hemos formulado muchas propuestas pero nunca nos contestaron. La solución que me dieron es que siguiera pagando; pero tampoco la voy a terminar de pagar yo porque restan 25 años y como yo tengo 60 años no la voy a terminar de pagar. Además, ahora estoy sin trabajo y no sé cómo voy a pagar, pero tengo seguir porque, de lo contrario, me van a sacar todo. En esta situación también hay otras vecinas.

Nuestra intención es saber si nos pueden dar una solución o decirnos con quién hablar. La visitadora social nos sugirió que pidiéramos una audiencia a esta Comisión que, a lo mejor, nos daba una mano.

Por otra parte, nos han dicho que pagamos impuestos muy altos por la zona en que vivimos. Pagamos $ 800 por contribución inmobiliaria y $ 600 por el Impuesto a Primaria. Sinceramente, es demasiado. Los vecinos ganan alrededor de $ 2.000. En mi caso particular, estoy separada y no tengo trabajo. Además, tampoco podemos conseguirlo por nuestra edad. Yo hago costuras, pero es difícil conseguir trabajo.

SEÑORA VELAZCO.- Quiero agregar que las chapas de zinc de mi casa están todas quebradas. y tengo una habitación que no se puede usar porque se llueve. Soy pensionista y no puedo comprar

chapas nuevas y, además, ya no se fabrican chapas con esa ondulación, por lo que habría que cambiar también las chapas de todas las casas del sector. Los pisos eran de portland.

SEÑORA RODRÍGUEZ (doña Mera).- En el momento en que nos entregaron las llaves, había baldosas en la puerta de entrada pero adentro había portland. Sin ser los sectores A y B, en los demás pisos había baldosas. Cuando el Ministro concurrió, vio las casas del frente y todo estaba perfecto; pero no vio las del fondo que fueron entregadas sin baldosas en el piso. Cuando fuimos a reclamar nos dijeron que las tomáramos o las dejáramos. Esto ocurrió en el año 1975.

Al menos, yo hice mejoras en la parte de abajo que está compuesta por el comedor, la cocina y el baño. En la parte de arriba puse vinílico. Pero el problema es que se rajó la viga de la vecina, lo que afectó parte de la escalera, que ya habíamos arreglado. Quiere decir que en cualquier momento voy a bajar rodando. La vecina también tiene la pared partida -es el apartamento 1- y cuando llueve, el agua entra en la cocina y en el comedor.

No tenemos fondos para hacer todos estos arreglos. Antes había una comisión y la gente aportaba pagando gastos comunes. Pero al escriturar, ya no se pagan más gastos comunes y no disponemos de dinero para arreglar estos desperfectos. Tampoco sabemos cómo hacerlo.

SEÑOR MELGAREJO.- El tema aquí es que se les vino la noche, más allá de que nunca tuvieron días claros. Evidentemente, entraron en viviendas que no estaban en condiciones de ser habitadas. Si ahora empezaron a escriturar, después de 28 años, el Banco ya no cuenta estas viviendas como de su propiedad; quizás lo haga en el entendido de que quiere terminar de cobrar las cuotas que le faltan.

Mucha gente viene aquí buscando la palabra salvadora, la orientación que la lleve a la solución de sus problemas. Esto es grave y yo me hago cargo. Esta es una Comisión asesora de la Cámara de Representantes y nosotros podemos hacer llegar al Banco Hipotecario la situación planteada.

Ustedes nos piden soluciones concretas o a quiénes podemos dirigirlas para encontrar una salida, pero a esta altura, estaríamos engañándolas si les dijéramos que hoy por hoy la responsabilidad es del Banco Hipotecario. Han pasado 28 años. El Banco Hipotecario tiene una responsabilidad limitada en torno a este asunto. Sin duda, hay que hacerle llegar lo que nos plantean, pero sinceramente la solución del tema debería correr por parte de ustedes. Sería diferente si tuviéramos por delante viviendas con un tiempo de 10 o 12 años, sin ningún final de obra, donde, evidentemente, sigue corriendo la responsabilidad del Banco o de la empresa constructora.

Por otro lado, se podría buscar una solución por la vía de alguna línea que tuviera el Banco que los ayudara en este problema serio, grave y de difícil solución. Sinceramente, no creo que el Banco Hipotecario -y menos en la situación de hoy día- se haga cargo de una cuestión como la que están planteando.

En cuanto a la multiplicación de los años que restan por pagar a raíz de la refinanciación, es algo que está pasando con todos aquellos que no pueden hacer frente a la obligación que mantienen con el Banco.

Quiero ser muy sincero con ustedes ya que no serviría de nada decirles otra cosa. El tiempo que ha pasado es mucho. Si ustedes no pelearon esto de entrada, si no plantearon concretamente desde el momento en que entraron a la vivienda que no estaba en condiciones de habilitarla -diciendo: "Esta vivienda no está terminada; hasta que no se ponga en condiciones, no empezamos a pagar. Las exigencias son las siguientes"-, y la ocuparon porque necesitaban el techo, hoy no podemos buscar responsables. Sinceramente, no quiero lastimarlas, creo que hoy ustedes son los responsables. Si lo hubieran peleado desde el principio, se podría argumentar que nunca se dio una solución al problema. Podemos hacer llegar la versión taquigráfica de estas palabras al Banco Hipotecario -tal como lo plantearon- y preguntar cuál podrá ser la solución, que sinceramente no veo fácil.

SEÑORA RODRÍGUEZ (doña Mera).- Desde el año 1987 hicimos el planteamiento -figura en los libros- por rajadura de vigas y por apartamentos en los que llovía como afuera; se hizo y figura en los libros. Se presentaron denuncias ante el Banco Hipotecario a partir de 1987, pero como ya habían pasado diez años, no nos dieron solución. Denuncias hemos hecho, y más de una.

SEÑOR MELGAREJO.- Tal vez ese sea un elemento que pueda ayudar a hacer un requerimiento; el hecho de que después de diez años hicieron la primera gestión ante el Banco quizá pueda ayudar.

Quería expresar, sobre todo, cómo me parece que están planteadas las cosas. Creo que lo único que podemos hacer es trasmitir estas inquietudes al Banco para ver de qué modo podemos ayudar en algo. Reitero que somos una Comisión asesora y no vamos a poder solucionar nada; es decir, podemos trasmitir una inquietud y hacer determinadas gestiones ante las autoridades, pero no ilusionar a nadie de que vamos a solucionar estos problemas, porque evidentemente hacerlo no está a nuestro alcance.

SEÑOR MÁSPOLI BIANCHI.- Sean bienvenidas, más allá de que adhiero totalmente a las expresiones vertidas por el señor Diputado Melgarejo, que creo que son muy sinceras y francas. Para empezar a imaginar una solución y para plantearse bien dónde uno está, se debe ver la realidad y analizar la posibilidad de colaborar que tienen los distintos actores.

En ese sentido, quiero formular algunas preguntas que quizá puedan servir para ampliar la información y para permitirnos ver si hay algún punto en el que efectivamente podamos colaborar.

Es importante saber desde cuándo se ha escriturado, porque préstamos que inicialmente estaban pactados a quince o diecisiete años, se han ido extendiendo; probablemente, ello se debió a la dificultad de pago. ¿En qué condiciones están aquellos que no han pagado nunca? ¿Cuál es el nivel de morosidad de los que están hoy en la Cooperativa y no pagan?

Por otra parte, ¿por qué el tema de los gastos comunes? Pregunto esto porque el complejo debe tener una Comisión Administradora que perdura, más allá de que se escriture o no, y los gastos comunes -como en cualquier otro núcleo- continúan siempre. Entonces, ¿por qué hoy no hay gastos comunes? ¿Cuáles son las razones por las que no se paga? Quizás algunos dejaron de pagar y no había posibilidad de ejercer presión para que lo hicieran y, entonces, todo el mundo dejó de pagar.

Quiero tener claro esas situaciones para ver si hay alguna variante o punto adicional que pueda servirnos en el trámite que hará la Comisión que, ciertamente, será trasladar el planteo al Banco Hipotecario; es el vehículo. Quizá, como elemento formal la Comisión tenga más fuerza que las actuaciones que llevó a cabo la delegación presente a lo largo de estos años. Eso es lo que podemos hacer: trasladar el planteo y tratar de buscar una respuesta. Si se nos diera respuesta -se nos debe dar-, la haríamos llegar a la delegación.

SEÑORA RODRÍGUEZ (doña Mera).- Empezamos a escriturar en el año 1998.

El problema de los gastos comunes es que se dejaron de pagar. La gente los debía pagar a la Comisión, pero la mayoría no podía hacerlo, porque quedó sin trabajo y con muchos chicos; a veces, no tienen para comer. Se pagaba $ 120 de gastos comunes; ahora estoy pidiendo $ 20 para pagar a un chico que saque los tachos y solo nos dan dinero 30 personas, cuando el núcleo es de 86. Pero cuando teníamos los gastos comunes, pagaban de 36 a 40 personas de las viviendas. Así que morosidad, hay bastante, creo que desde el comienzo. Hay muchos intrusos y gente que no puede pagar, pero lo que no entiendo es que los que pagamos siempre seguimos haciéndolo y no tenemos ningún beneficio a cambio.

SEÑOR MÁSPOLI BIANCHI.- Es el eterno drama de siempre: unos pocos que asumen y cumplen. Pero, en definitiva, ¿saben cómo termina esto? Están defendiendo la posición de quienes nada quieren hacer.

Sé que la situación está muy difícil y es muy grave, pero les aseguro que en alguna de esas casas en las que no pueden pagar $ 120, hay alguno que fuma, y los gastos comunes significan tres o cuatro cajas de cigarrillos. Entonces, no se trata de que no puedan pagar, sino de que no tienen la más mínima voluntad de hacerlo. Y eso ha arrastrado a esta situación a la gente bien, de honra, que asume sus compromisos.

Ahora, ¿cuál es la estrategia a seguir? ¿Emprender la acción contra los otros? He visto que el Banco lo hace o lo ha intentado hacer, a veces, y terminan justos y pecadores defendiendo las cuestiones de los pecadores. Por eso, el mecanismo de la hipoteca y de la escritura para individualizar y demás ha sido uno de los mecanismos buscados.

La situación es compleja en absoluto. Reconozco claramente en el planteo que se ha hecho que hay gente de bien que toda su vida ha hecho el esfuerzo y hay otros que no hay manera de que vayan a cumplir. Hoy están llevando adelante el planteo por todos cuando, en realidad, habría que ver quiénes son unos y quiénes son otros, porque en definitiva de eso se trata. De lo contrario, en el ánimo de cubrir y de defender, se está defendiendo a gente que lo que hace es abusar de lo que ustedes han hecho toda su vida, que es pagar y cumplir.

SEÑOR PRESIDENTE.- Creo que recojo la voluntad de la Comisión al decir que vamos a tomar el planteamiento y trasladarlo al Banco Hipotecario; es lo que podemos hacer. De acuerdo con lo que explicaron los señores Diputados, esta es una Comisión asesora y no un órgano ejecutivo que pueda resolver o dar soluciones concretas, de modo que lo que podemos hacer son gestiones, recogiendo el planteo que formularon. Eso es lo que hará esta Comisión; el planteo que formularon será trasladado al Banco Hipotecario para ver si en ese ámbito se puede encontrar un camino de solución que contemple los derechos que están exponiendo.

Agradecemos la presencia de la delegación en la Comisión.

(Se retira de Sala la delegación de la Comisión Vecinal del Block de Viviendas CH 43)

(Ocupa la Presidencia el señor Representante Sendic)

(Ingresa a Sala una delegación de la Cooperativa de Vivienda COVIREUS AL SUR)

——La Comisión de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente tiene mucho gusto en recibir a los señores Roger Aguiar y Juan Ignacio González, quienes concurren en representación de una Cooperativa de Viviendas de ayuda mutua, COVIREUS AL SUR.

El terreno de esta Cooperativa está ubicado en Montevideo, entre las calles Lorenzo Carnelli, San Salvador, Minas e Isla de Flores,. Los señores invitados se referirán a la problemática de esta cooperativa que todavía no está en construcción, y que está afiliada a FUCVAM.

SEÑOR AGUIAR.- Buenos días.

El terreno fue otorgado por la Intendencia Municipal de Montevideo, de acuerdo con un llamado a concurso que se realizó junto con FUCVAM, para construir una cooperativa de viviendas. No sé exactamente en qué año se realizó dicho concurso, pero nosotros contamos con el terreno desde 1997. A partir de ese momento comenzamos a hacer uso del terreno, y de ahí en más empezamos a trabajar para construir la cooperativa.

Nuestro préstamo ya está aprobado por el Banco Hipotecario, y la carpeta se encuentra en el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Hace dos semanas mantuvimos una reunión con el Director de Vivienda, el señor García Miranda, por nuestra carpeta y por otras más que también están paradas en el Ministerio. El señor García Miranda nos dijo que las carpetas se encontraban paradas porque al ser enviadas al Tribunal de Cuentas -que es el otro trámite que se debe realizar- este las rechazaba porque se estaba aplicando una norma que consiste en no otorgar préstamos que superen el período de Gobierno.

A raíz de eso solicitamos una entrevista con la señora Ministra Pereira y con el señor Ministro Álvarez del Tribunal de Cuentas. También mantuvimos una entrevista con la escribana Castro, que es la Secretaria General del Tribunal de Cuentas. Ellos nos plantearon que si bien podría existir una norma que estableciera este tipo de disposición, el Tribunal de Cuentas no la está aplicando. Inclusive, la Ministra Pereira nos dijo en el día de ayer que, precisamente, acababan de firmar un convenio con la Intendencia Municipal de Montevideo que supera los siete años, por lo que, directamente, esa norma no se estaba aplicando. La señora Ministra nos manifestó además que el Tribunal de Cuentas podía rechazar cualquier carpeta pero por otros motivos.

Si bien teníamos la idea de solicitar esta entrevista con los señores Diputados -la cual se concedió muy rápido-, hubiéramos preferido mantener primero una nueva entrevista con el señor García Miranda para plantearle los que nos manifestó el Tribunal de Cuentas.

Por otra parte, trajimos una carpeta para entregar a los señores Diputados que contiene el proyecto y sus valores.

En síntesis, lo que queremos saber es por qué el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente tiene las carpetas trancadas, ya que también debe haber otras carpetas de otras cooperativas que estén en la misma situación.

SEÑOR PRESIDENTE.- ¿Cuántas viviendas se van a construir?

SEÑOR AGUIAR.- La construcción se hará en dos etapas, y constará de cuatro naves. En la primera etapa se construirán ciento treinta y cinco viviendas que estarán instaladas dentro del predio ubicado entre las calles Minas, San Salvador e Isla de Flores, y una franja entre la callecita que corre en el centro -que será peatonal, para el barrio-, que es la calle Ansina.

La segunda etapa se construirá por la calle Lorenzo Carnelli, en un lugar donde la Intendencia todavía está trabajando para expropiar algunos predios. Además, hay una franja que estará ubicada en la calle San Salvador entre Ansina y Lorenzo Carnelli, que se mantendrá como hasta ahora a solicitud de la Comisión de Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural de la Nación, a efectos de tener un recuerdo de lo que fue el barrio Reus al Sur. Allí nuestra cooperativa hizo un proyecto de centro cultural, que no solo será para ella sino también para el barrio Reus porque eso no está dentro del proyecto de COVIREUS. Junto con la Intendencia, nos estamos moviendo a nivel internacional para solicitar un préstamo que pueda solventar ese centro, ya que la cooperativa no está en condiciones de hacerlo y, en consecuenica, sería inviable.

El proyecto propone trabajos culturales para el barrio, con las personas de la tercera edad, con los niños. No sé si esto figura en la carpeta, pero si les interesa, les podríamos alcanzar este material.

En un principio, seríamos 135 personas, pero en total somos 182 quienes construiríamos ahí. La edificación será de tres niveles y el último sería dúplex.

Esta cooperativa se formó, en principio, con tres gremios, el de magisterio -aunque hay funcionarios, no solo maestros-, el de metalúrgicos y el del gas, junto con un grupo de vecinos que habían habitado el barrio Reus y un grupo de mujeres solas organizadas en cooperativas en el Centro Comunal Nº 2. Esa era la integración inicial, pero al día de hoy se ha ampliado un poco más el espectro de gente que participa en esto.

SEÑOR MÁSPOLI BIANCHI.- Creo que el planteamiento es muy claro.

Lo que podemos hacer es trasladar la consulta al Ministerio a fin de conocer la razón de las circunstancias que nos trasladan. Si, eventualmente, ustedes tuvieran alguna versión adicional en estos días, sería bueno que la hicieran saber a la Secretaría para no redundar en el planteo.

SEÑOR MELGAREJO.- El señor Diputado Máspoli Bianchi apunta bien en el sentido de que tenemos que averiguar qué es lo que pasa.

El argumento de que no se les entrega el préstamo porque sobrepasaría el período del actual Gobierno no es consistente; eso nunca ha pasado. No sé si existe alguna norma en ese sentido, pero si es así, nunca se aplicó. El país tiene que seguir andando; de lo contrario, pararíamos todos para ver qué Gobierno es el que viene y cómo encarar las cosas en el futuro.

Llama la atención que una zona tan característica de Montevideo, que tiene un valor histórico determinante, siga en la misma situación, es decir, que no se pueda ir solucionando esto con vistas a concretar un proyecto que tiene muchos años. Además, el hecho de llevarlo adelante significaría un avance muy importante para la ciudad.

Concretamente, lo que podemos hacer es averiguar la razón por la cual, si el Banco Hipotecario dio el sí, el préstamo no se puede ejecutar para que comiencen las obras. Puede que exista una razón y sea que no hay dinero para ello, pero si es así, que se diga; lo que no se puede admitir es el argumento que se ha manejado ante ustedes porque creo que nunca se aplicó ese criterio.

SEÑOR PRESIDENTE.- Nos comprometemos a trasladar la preocupación al Ministerio y, a su vez, aviso que tenemos una solicitud de entrevista de algunas de las familias que han ocupado el predio donde está esta cooperativa. Los recibiremos en las próximas sesiones y cuando tengamos novedades, se las haremos llegar.

Agradecemos la información que nos han brindado.

SEÑOR AGUIAR.- Los agradecidos somos nosotros que pudimos llegar tan alto, y esperemos estar construyendo el año que viene.